

## 住房要素更新: 社区研讨会 #3

### 会议概要

主题	圣克拉拉县 (County of Santa Clara) 住房要素 – 社区研讨会 #3
日期   时间	2022 年 9 月 7 日   晚上 6:00 – 晚上 7:30
地点	Zoom (会议录音可在 <a href="#">项目网站 project website</a> 上找到)

#### 研讨会目的

圣克拉拉县 (县) 邀请社区成员参加研讨会, 以支持 **2023-2031 年住房要素更新**。会议提供了一个机会, 以便收集社区对选址过程以及制定战略和政策目标草案的意见。在提交给加住房和社区发展部(HCD)之前, 本次会议的反馈将用于编制住房要素更新草案, 意见征询期为 30 天。

共有 35 名社区成员参加了本次研讨会。

#### 反馈概要

##### 第 1 部分: 政策目标草案

社区研讨会包括两个介绍和两个讨论部分。在会议的第一部分, 该县工作人员提出了与住房建造、住房可负担性、住房可获得性、住房公平性 (积极促进公平住房)、无家可归和气候变化有关的政策目标。介绍之后进行了讨论, 要求参与者就政策目标和应考虑的任何补充提供反馈意见。

以下是收到的关于政策目标草案的反馈意见摘要:

##### 住房建造

- 优先在靠近就业和公交的地区进行填充式开发, 以减少对汽车的过度依赖
- 避免刺激未合并地区发展的意外风险
- 在全县各城市分布住房类型
- 指导房主了解其社区需要多样化的住房类型, 以减少对影响房产价值的恐惧和“不要在我家后院”(NIMBY) 的态度

##### 住房可负担性

- 寻找为固定收入的老年人提供更稳定租金和少量租金补贴的方法
- 优先为极低收入社区开发住房, 因其住房成本负担最高, 面临着无家可归的风险最高
- 为面临成本上涨压力的固定收入老年人以及残疾人和慢性病患者建造极低收入住房
- 制定政策, 重点保护现有的经济适用房

## 公平住房(AFFH)

- 制定超出 AFFH 标准的政策，最大限度地提高住房包容性

## 气候变化

- 制定一项政策，将经济适用房建在公交线路上或公交车站附近，作为减少污气排放的战略
- 保护开放的自然空间以保护粮食生产和自然资源
- 预防城市扩大和保护农田

## 一般反馈意见

- 增加政策目标的具体性，因为“审查”和“考虑”等词过于抽象
- 回顾阿拉米达市的住房要素，因其是第一个获得 HCD 批准的湾区政府协会住房要素

## 第 2 部分:初始选址

在介绍的后半部分，该县工作人员提供了有关选址建议的信息，包括选址标准、城市和郊区环境的考虑因素，以及 Stanford、San Jose、Gilroy 和 Morgan Hill 的初始选址位置。以下是对初始选址的反馈意见摘要：

- 与 Gilroy 和 Morgan Hill 就经济适用房的密度开展合作，包括城市服务
- 提供激励措施，提高开发商在县南部建造极低收入住房的可行性
- 在选址中包括用于住房开发的收入等级——与开发商一起测试可行性
- 坚持长期的总体规划政策，优先发展城市服务区，以防止城市服务区以外的扩大和发展
- 考虑合并城市岛屿的计划，以解决区域住房需求分配数量

在附录 A 中可以找到现场讨论过程中的截图。


## 下一步

在本次研讨会期间收集的反馈意见将用于指导住房要素更新的准备工作。住房要素更新草案将于 2022 年第四季度发布，有为期 30 天的公众意见征询期，然后提交给 HCD。请继续关注 [sccgov.org/housing-element](https://sccgov.org/housing-element) 以获取更新内容，并订阅获得 HEU 草案发布通知及活动事件更新。




## 附录 A: 现场讨论记录


### 政策目标草案



**What do you like about the proposed policy goals?  
Is there anything else we should consider?**



Use  
"raise hand"  
feature



\*9

Housing Production	Be more specific in policy goals	Suggest reviewing City of Alameda HEU (Approved)	Climate section: locate affordable housing on/near public transit or near transit stations	Allocate more housing for ELI (with and without disability) (x2)
Housing Affordability	Provide more rent-stabilized housing for older adults (x2)	Build above and beyond AFFH standards to be more inclusive	Maintain collaboration with agricultural/natural resources goals	Prevent sprawl and preserve farmland
Access to Housing				
Fairness in Housing				
Homelessness				
Climate Change				

### 您对提议的政策目标有何看法？ 还有什么我们应该考虑的吗？

住房建造	政策目标更具体	建议回顾阿拉米达市的 HEU (已批准)	气候部分：将经济适用房建在靠近公交线或公交车站	为 ELI 分配更多住房 (残疾和非残疾) (x2)
住房可负担性				
住房可获得性				
住房公平性	为老年租户提供更多租金稳定的住房 (x2)	制定超出 AFFH 标准, 提高容纳性	维持与农业/自然资源协作的目标	预防扩张, 保护农田
无家可归				
气候变化				



请点击“举手”发言





**What do you like about the proposed policy goals?  
Is there anything else we should consider?**

- Housing Production
- Housing Affordability
- Access to Housing
- Fairness in Housing
- Homelessness
- Climate Change


Prioritize infill areas close to jobs and transit where they don't need to drive.

Rent stabilization, including shallow rent subsidies.


Prioritize ELI development as they are experiencing highest burden and highest risk of displacement

Avoid stimulating unintended development in unincorporated County

Educate homeowners on need for housing across the county




Use "raise hand" feature




**您对提议的政策目标有何看法？  
还有什么我们应该考虑的吗？**

住房建造	优先填充式开发靠近就业和公交的区域，那些地方不需要开车	稳定租金，包括少量租金补助	优先开发 ELI，因其负担最高及被迫搬迁风险最高	避免刺激该县未计划开发的非合并区域
住房可负担性				
住房可获得性				
住房公平性	对全县业主在住房需要进行教育			
无家可归				
气候变化				




请点击“举手”发言






初始选址

 **What feedback do you have for the team on site selection?**

- Collaborate with Gilroy and Morgan Hill on density for affordable housing, including urban services
- Provide incentives to increase feasibility for developers to build ELI housing in south county
- Include income brackets intended for housing development in the site selection - test feasibility with developers
- Adhere to long-standing General Plan policies to prioritize development in urban service areas to prevent sprawl and development outside of urban service areas
- Consider plan to annex the urban islands to address RHNA numbers

Use "raise hand" feature 

您对该小组的选址有什么意见？

- 与 Gilroy 和 Morgan Hill 就经济适用房的密度开展合作，包括城市服务
- 提供激励措施，提高开发商在县南部建造极低收入住房的可行性
- 在选址中包括用于住房开发的收入等级——与开发商一起测试可行性
- 坚持长期的总体规划政策，优先发展城市服务区，以防止城市服务区以外的扩大和发展
- 考虑合并城市岛屿的计划，以解决区域住房需求分配数量

请点击“举手”发言 